

TE KOOP

Koeweg 16 11

Otterlo



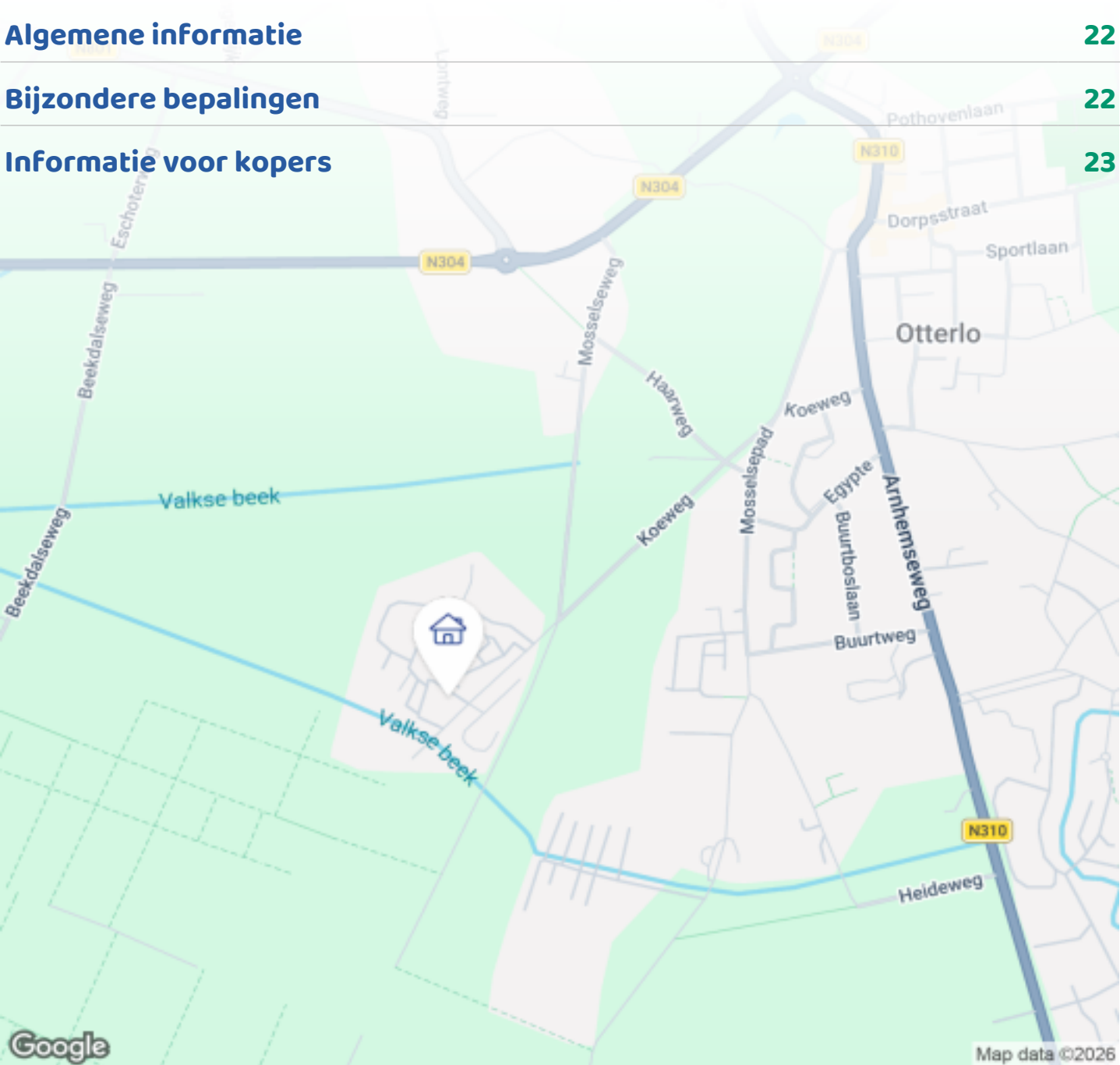
Vraagprijs

€ 325.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	14
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Huis op de kaart	21
Algemene informatie	22
Bijzondere bepalingen	22
Informatie voor kopers	23



Woningbrochure: Koeweg 16 11, Otterlo

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

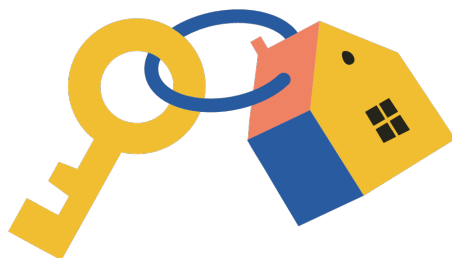


Vrijstaande recreatiewoning met rieten kap op een prachtige locatie in Otterlo

Op een mooi plek tegen de bosrand, nabij het centrum van Otterlo én Nationaal Park De Hoge Veluwe, staat deze charmante vrijstaande recreatiewoning met rieten kap. De woning heeft een fraaie vrij gelegen tuin met uitzicht over mais-/graanvelden. De recreatiewoning ligt op recreatiepark Heidekamp – een goed onderhouden park met uitstekende voorzieningen zoals infrastructuur, nuts- en communicatievoorzieningen, speeltuin en een recent vernieuwd buiten zwembad. Het park is kleinschalig en het hele jaar door geopend.

Belangrijke kenmerken:

- * Perceel van 430 m² (geheel eigen grond);
- * Bouwjaar 2007;
- * Fraaie vrij gelegen tuin met groot terras;
- * Parkeerplaats op eigen terrein;
- * Gemeubileerde oplevering is bespreekbaar.



Woningbrochure: Koeweg 16 11, Otterlo

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Indeling

Begane grond: Via de entree/hal zijn de woonkamer/keuken, de badkamer, twee slaapkamers en een separate toiletruimte met fonteintje bereikbaar.

De lichte woonkamer beschikt over dubbele openslaande deuren aan twee zijden, die toegang geven tot het ruime terras en de tuin. Vanuit hier geniet u van een prachtig vrij uitzicht over een mais-/graanveld. De open keuken is uitgerust met o.a. een 4-pits gasfornuis, magnetron, vaatwasser en koelkast met vriesvak. Aangrenzend vindt u de eethoek.

Beide slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning en hebben de beschikking over veel daglicht. De ouderslaapkamer heeft een tweepersoonsbed en een grote kast. De tweede slaapkamer heeft ook een grote kast en beschikt over een stapelbed.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine en droger.

Verdieping: De verdieping is multifunctioneel en in gebruik als extra slaapkamer met een groot tweepersoonsbed en 2 kasten. Deze verdieping is ook ideaal voor een werkkamer of (deels)bergzolder. Met wat eenvoudige ingrepen kunnen de houten steunpilaren verwijderd worden waardoor meer ruimte ontstaat. De twee dakramen zorgen voor veel natuurlijk licht. Achter een afgesloten ruimte bevindt zich de CV-ketel (2024).

Tuin: Het terras is zowel aan de achterzijde als aan de zijkant en geeft hierdoor de mogelijkheid om zowel in de zon als in de schaduw te kunnen zitten. Vanaf het terras is er een prachtig uitzicht over een mais-/graanveld. De tuin aan de voorzijde is voorzien van beplanting en ook is er een eigen parkeerplaats naast de woning op eigen grond.

Entree park: Door middel van een afgesloten entree (slagbomen) komt u bij de woning. Een veilig gevoel, vooral omdat u zelf niet dagelijks aanwezig bent.

Bij de woning is een parkeerplaats aanwezig waar één auto geparkeerd mag worden. Het vernieuwde zwembad (2024) ligt vooraan op het park zo ook de speeltuin.

Extra's:

- * Volledig voorzien van vloerverwarming op de begane grond;
- * Twee dakramen op de verdieping;
- * Twee keer dubbele openslaande deuren naar de tuin;
- * Grote tuin rondom met een terras aan twee zijden van de woning;
- * Vrije ligging met veel privacy!

Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van rust, natuur en comfort!

Meubels kunnen in overleg worden overgenomen.





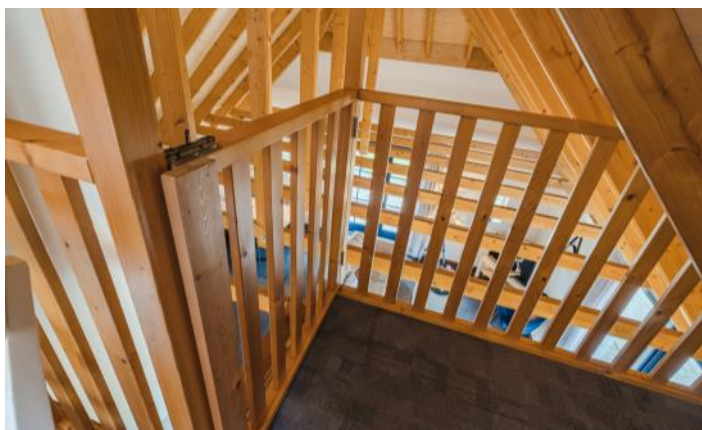
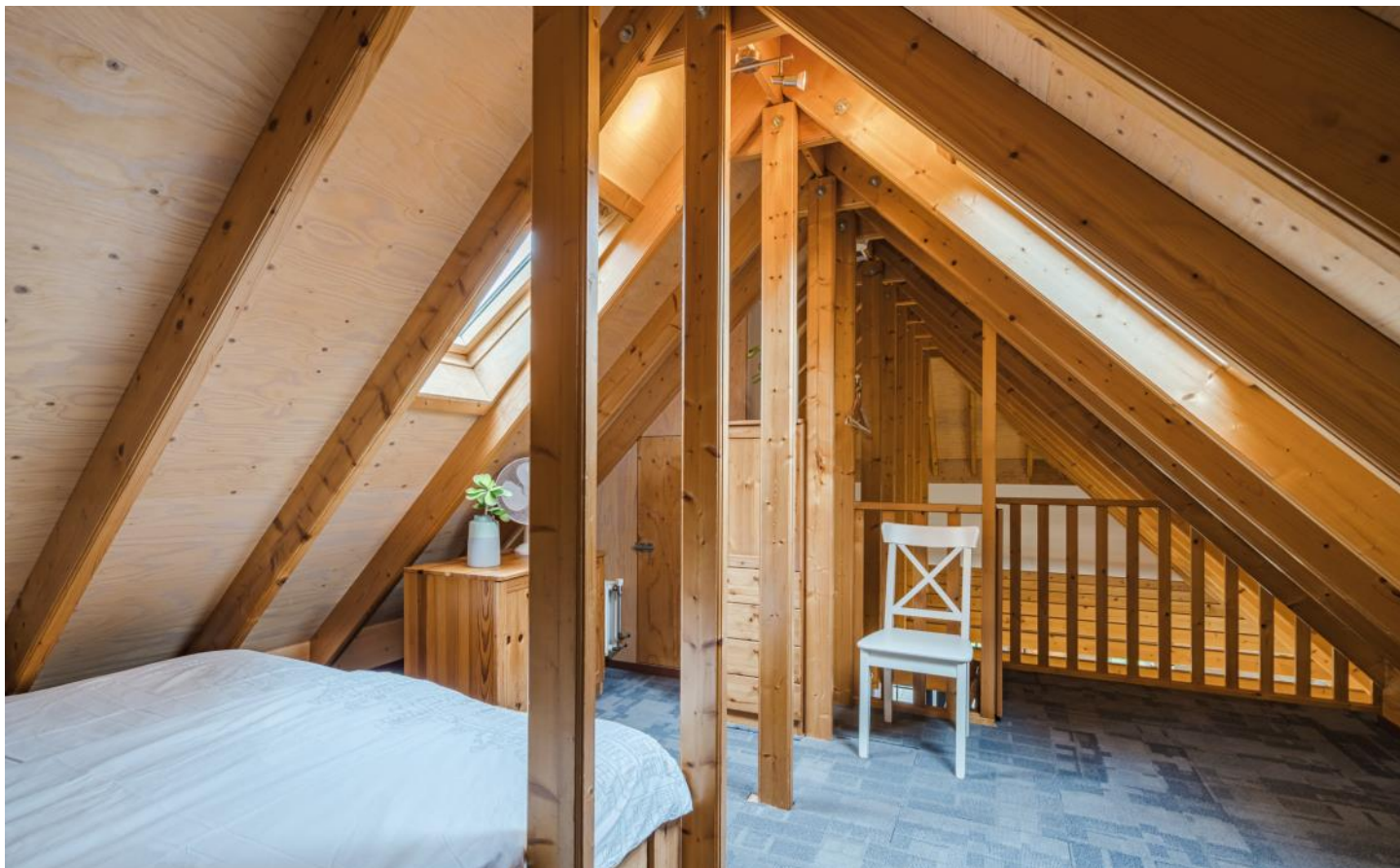
FOTO'S









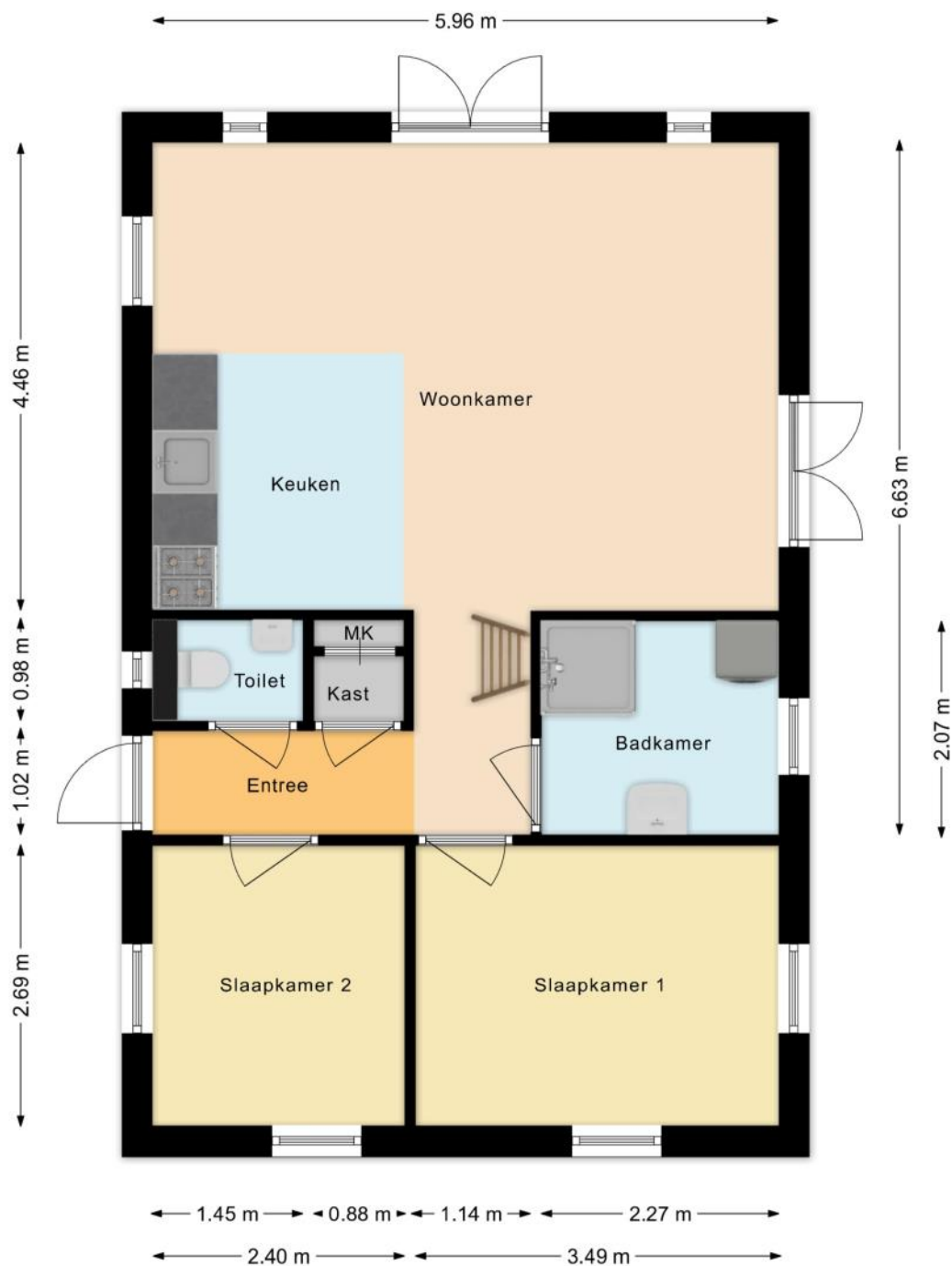




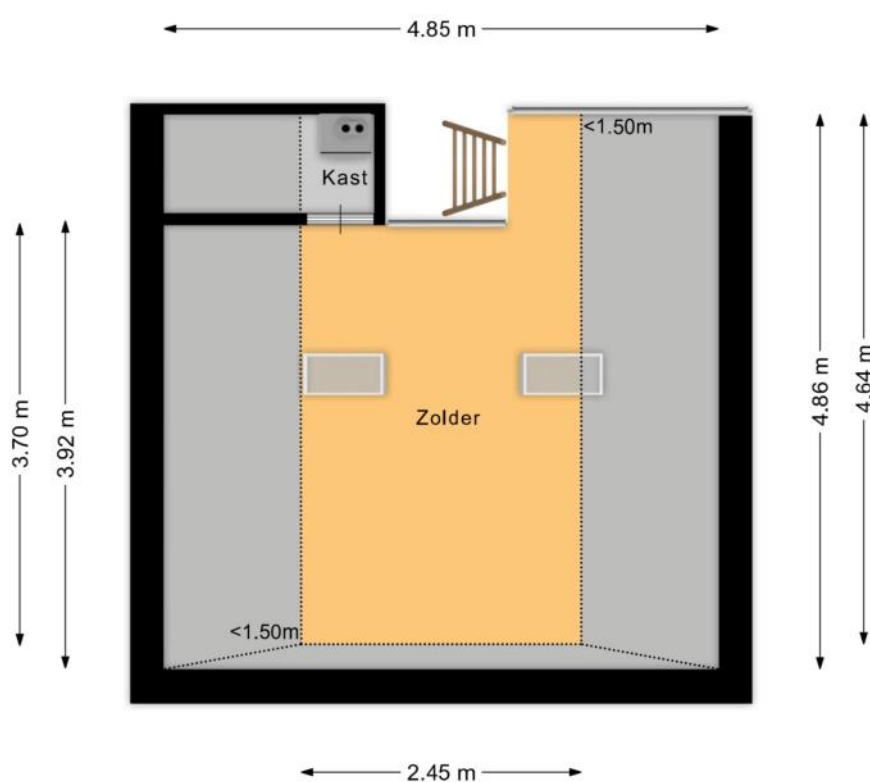




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Bungalow, Vrijstaande woning
Kenmerk woonhuis	Semi-bungalow
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2005
Specifiek	Gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen
Soort dak	Schilddak
Materiaal dak	Riet
Recreatiewoning	Ja
Permanente bewoning	Permanente bewoning is niet toegestaan

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	430 m ²
Inhoud	247 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	68 m ²
---------------------------	-------------------

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Dakraam

Energie

Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2024
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Vrij uitzicht, Buiten bebouwde kom, In bosrijke omgeving
Tuin	Tuin rondom

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Otterlo E 2853

Oppervlakte	430 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent gebruiks- en/of verkoop belemmerende bepalingen en/of vestigingseisen.

> Park eerste recht van koop

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent het bestemmingsplan.

> Recreatief, niet permanente bewoning.

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Ligging op park.

Gas water en elektra via park.

Parkkosten van toepassing. €1757

Cai en milieuheffingen vastrecht water zuiveringsheffing incl parkkosten €2424

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Toiletaccessoires	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

Verlichting en accessoires in overleg, spiegels gaan mee.

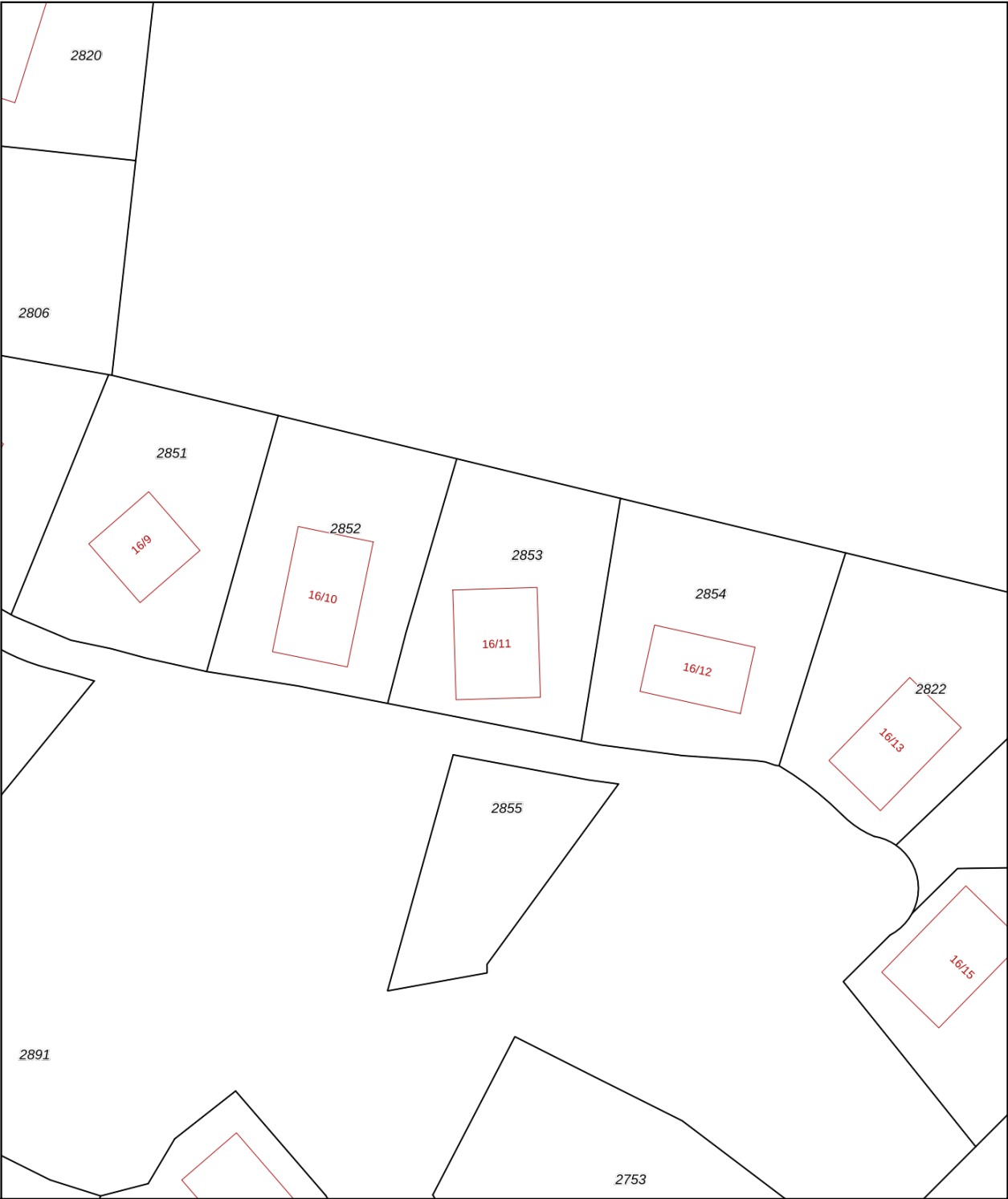


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Otterlo
Sectie	E
Perceel	2853

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.